



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0324/2015	07.04.2015

Betreff

Bebauungsplanverfahren H 14/5 - Heuweg -;
hier: 1) Bericht zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1
und 4 Abs. 1 BauGB
2) Beschluss zur Offenlage

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.04.2015
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Zu I)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Anregung, die Kosten für die Errichtung der Sammelfläche für Mülltonnen über einen Erschließungsvertrag auf die Nutznießer der Planung zu übertragen, zu folgen.

Zu II)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Hinweise aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den beiliegenden Planentwurf im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in diesem Bebauungsplanaufstellungsverfahren in Form einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes in der Zeit vom 17.02.2015 bis 17.03.2015 einschließlich durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde parallel dazu durchgeführt.

Bei der frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 (Öffentlichkeit) und 4 Abs. 1 BauGB (Behörden) gingen folgende Stellungnahmen ein, über die ein Beschluss herbeizuführen ist, ob und wie die hierin geäußerten Bedenken oder Anregungen im weiteren Planverfahren Berücksichtigung finden sollen. Die im Bebauungsplanentwurf nicht explizit berücksichtigten Anregungen und Bedenken werden dem Rat zur abschließenden Beschlussfassung im Rahmen der Abwägung vor dem Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

I Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Eigentümer des Wohnhauses Leege Weide 25 in der Stadtverwaltung vorstellig. Dieser hat in den letzten 25 Jahren die Pflege des städtischen Grünflächenflurstückes im Einmündungsbereich Heuweg/Leege Weide (Gemarkung Hüthum, Flur 14, Flurstück 387) übernommen auf dem künftig die Unterbringung eines Sammelplatzes für Mülltonnen vorgesehen ist, da der verlängerte Bereich des Heuwegs nicht für Müllfahrzeuge zu befahren sein wird. Er regt an, dass die Errichtung der Sammelstelle für Mülltonnen nicht zu seinen Lasten durchgeführt werden soll. Vielmehr wünsche er sich, dass der Zaun im Zusammenhang mit der Ausbaumaßnahme ohne Kosten für ihn an seine nördliche Grenze zur städtischen Grünfläche versetzt werde. Des Weiteren erkundigt er sich, wer die Ausbaurkosten für die geplante Verlängerung des Heuweges tragen soll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausbaurkosten für die geplante Verlängerung des Heuweges sollen von den Nutznießern der Planung getragen werden. Dies wird zu einem späteren Zeitpunkt über einen Erschließungsvertrag geregelt. Die Nachbarn haben keine Erschließungsbeiträge für den Ausbau zu erwarten.

In dem Erschließungsvertrag soll zudem geregelt werden, dass die Vertragspartner die Kosten für die Errichtung der Sammelfläche für Mülltonnen auf dem städtischen Grundstück im Einmündungsbereich Heuweg/Leege Weide (Gemarkung Hüthum, Flur 14, Flurstück 387) übernehmen. Dazu werden auch die Kosten für die „Verschiebung“ des Zauns an die Grundstücksgrenze gezählt.

II Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

II 1. Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 30.01.2015

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist in seiner Stellungnahme vom 30.01.2015 darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden können. Der Landesbetrieb weist zudem auf das Problem der Lärm-Reflexion hin. Sofern sich an der Erschließungssituation zur B8 keine Veränderungen ergeben, bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung:

An der Erschließungssituation zur B8 ergeben sich durch die Planung keine Veränderungen.

II 2. Stellungnahme Stadtwerke Emmerich, Schreiben vom 03.02.2015

Die Stadtwerke Emmerich haben in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass zur Versorgung der neuen Bauplätze mit Strom, Gas und Wasser ein Netzausbau von ca. 30 m notwendig ist. Der Ausbau soll im Zusammenhang mit dem Straßenausbau vorgenommen werden. Die Stadtwerke Emmerich sehen den Planbereich derzeit nicht als vollständig erschlossen an.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Planbereich ist derzeit tatsächlich nicht vollständig erschlossen. Das Bebauungsplanverfahren dient dazu, eine Erschließung planungsrechtlich vorzubereiten.

II 3. Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35, Schreiben vom 26.02.2015

Es werden seitens des Dezernates 35 keine Bedenken vorgetragen. Das Dezernat 35 empfiehlt, zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange das LVR-Amt für Denkmalpflege, das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege und die untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Sowohl die untere Denkmalbehörde, das LVR-Amt für Denkmalpflege als auch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Seitens dieser Träger öffentlicher Belange sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

II 4. Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54, Schreiben vom 26.02.2015

Das Dezernat 54 gibt folgenden Hinweis:

Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Rhein ist ein solches Risikogebiete bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Diese Karten finden Sie auf der Internetseite:

<http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko- und Gefahrenkarten>

Das Vorhaben liegt innerhalb der Gebiete, die bei einem häufigen sowie bei einem mittleren (HQ100) Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können. Zudem liegt das Vorhaben in den Überschwemmungsflächen eines extremen Hochwasserereignisses des Rheins.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplanvorentwurf ist bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

II 5. Stellungnahme Fachbereich 5 Stadtentwicklung, Bereich Tiefbau, Schreiben vom 05.02.2015

Der Bereich Tiefbau des Fachbereiches 5 Stadtentwicklung weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass im späteren städtebaulichen- /Erschließungsvertrag die Errichtung des Sammelplatzes für Müllfahrzeuge zu fordern ist.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Wendehammer nach RAST 06, Seite 73, Bild 55 zu planen ist. Die Freihaltezone von 1,00 m ist in die öffentliche Verkehrsfläche miteinzubeziehen, damit sichergestellt ist, dass diese Bereiche von Einfriedungen, Hecken, Zäunen, Findlingen, parkenden Fahrzeugen usw. frei gehalten werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Forderung der Errichtung des Sammelplatzes für Mülltonnen wird in dem Erschließungsvertrag, der zu einem späteren Zeitpunkt geschlossen werden soll, aufgenommen.

Der Wendehammer wurde entsprechend der Rast 06, Seite 43, Bild 55 im Bebauungsplanvorentwurf aufgenommen. Die Freihaltezone von 1,00 m wurde mit in die öffentliche Verkehrsfläche einbezogen. Um das Rangieren im beengten Straßenbereich der Verlängerung des Heuwegs insbesondere für größere Fahrzeuge zu erleichtern wird darüber hinaus in den Bebauungsplanentwurf folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

5 Grundstückseinfriedigungen 6 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nm. 4 und 5 BauO NRW wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 längs der Straßengrenzen und in einem Abstand von bis zu 1,0 m hierzu keine Einfriedigungen mit einer Höhe größer 0,15 m bezogen auf die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig sind. Gleiches gilt für Gehölze und Pflanzen, die im Vorgartenbereich innerhalb des an die Straßengrenze angrenzenden Streifens von 1,0 m Breite die Höhe von 0,15 m bezogen auf die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten dürfen.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den beiliegenden Planentwurf im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Planverfahren wird nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Da somit Eingriffe in Natur und Landschaft damit im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, erübrigen sich entsprechende Kompensationsregelungen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:

Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0324 Zeichnung

Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0324 Legende

Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0324 H14 5 Textliche Festsetzungen

Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0324 H14 5 Entwurfsbegründung

Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0324 H14 5 ASP

Anlage 6 zu Vorlage 05-16 0324 H14 5 Bodenuntersuchung

Anlage 7 zu Vorlage 05-16 0324 H14 5 Stellungnahme Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 8 zu Vorlage 05-16 0324 H14 5 Stellungnahmen TöB